



## MARKT OBERTHULBA

# Niederschrift über die öffentliche 20. Sitzung des Marktgemeinderates

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 07.11.2023  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:45 Uhr  
Ort: Sitzungssaal Rathaus, Kirchgasse 16, Oberthulba

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **1. Bürgermeister**

Götz, Mario

### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Bahn, Daniel  
Bieber, Paul  
Fröhlich, Holger  
Fröhlich, Johannes  
Gärtner, Stefan  
Kunder, Klaus  
Meindl, Michael  
Mersdorf, Frank  
Muth, Alexander  
Neder, Kerstin  
Reidelbach, Wolfgang  
Römmelt, Michael  
Schlereth, Alexander  
Schottdorf, Margot  
Schuhmann, Thomas  
Sell, Elmar  
Väth, Heiko  
Ziegler, Julian

### **Schriftführer/in**

Wehner, Nicole

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### **Mitglieder des Marktgemeinderates**

Kolb, Jürgen  
Spahn, Daniela

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Informationen und Bekanntgaben
- 2 Pro Jugend e. V. - Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Buchungsstunden **HV/071/2023**
- 3 Bauanträge
- 3.1 Nutzungsänderung mit energetischer Sanierung auf 3 Wohneinheiten, Hammelburger Straße 3, Fl.Nr. 62 in Oberthulba **BW/156/2023**
- 3.2 Tektur zur Sanierung und Nutzungsänderung einer Pension mit 3 Wohneinheiten; Errichtung einer Dachgaube und eines Carports, Propstei 2, Fl.Nr. 269 in Thulba **BW/164/2023**
- 4 Beratung und Beschlussfassung über den Zuschussantrag des Obst- und Gartenbauvereins Wittershausen für die Herstellung eines Bocciapfeldes am Spielplatz in Wittershausen **FW/024/2023**
- 5 St. Elisabethenverein Thulba e. V. - Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Zuschuss für Mobiliar und Sicherheitseinrichtungen **HV/072/2023**
- 6 Fortschreibung des Regionalplans für Windenergiegebiete **BW/167/2023**
- 7 Bekanntgabe von Vergaben: Umbau und Nutzungsänderung Quellenstr. 14a, "Alte Fabrik" - Gewerk 022 - Dachabdichtungsarbeiten **BW/165/2023**
- 8 Genehmigung der Niederschrift

1. Bürgermeister Mario Götz eröffnet um 19:00 Uhr die 20. Sitzung des Marktgemeinderates im Jahr 2023. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1 Informationen und Bekanntgaben**

#### Einladung zur Gedenkstunde Reichspogromnacht

Am 9. November 1938 wurde in Deutschland (auch in Oberthulba), das Hab und Gut jüdischer Mitbürger demoliert und zerstört und sie selbst öffentlich gedemütigt oder inhaftiert.

Zur Erinnerung daran, dass auch Oberthulbaer Bürger unter der NS-Terrorherrschaft ermordet wurden, findet diese Gedenkveranstaltung statt. Damit wollen wir nicht nur zeigen, dass wir die Opfer nicht vergessen haben, sondern wir können zugleich gemeinsam deutlich machen, dass wir mit Nachdruck gegen Antisemitismus und Rassismus in unserer Gesellschaft eintreten.

Die Gedenkfeier findet am Donnerstag, den 09. November um 18.00 Uhr an der Gedenktafel an der ehemaligen Synagoge statt.

Alle Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen.

#### Gedenkfeiern zum Volkstrauertag

Oberthulba

Sonntag, 19.11.2023 – 10.00 Uhr Wortgottesfeier,  
anschließend Friedhofgang mit Totengedenken am Mahn- und Ehrenmal

Frankenbrunn

Sonntag, 19.11.2023 – 9.30 Uhr, Wortgottesfeier,  
anschließend Totengedenken am Mahn- u. Ehrenmal

Hassenbach

Samstag, 18.11.2023 - 18.00 Uhr Messfeier,  
anschließend Totengedenken am Mahn- und Ehrenmal

Hetzlos

Sonntag, 19.11.2023 - 8.30 Uhr Messfeier,  
anschließend Totengedenken am Mahn- und Ehrenmal

Schlimpfhof

Sonntag, 19.11.2023 – 08.30 Uhr Wortgottesfeier  
anschließend Totengedenken am Mahn- und Ehrenmal

Thulba

Sonntag, 19.11.2023 - 10.00 Uhr Messfeier  
anschließend Totengedenken am Mahn- und Ehrenmal

Reith

Freitag, 17.11.2023 – 18.30 Uhr Messfeier im Feuerwehrhaus Reith,

anschließend Totengedenken am Mahn- und Ehrenmal

## Zur Kenntnis genommen

### **TOP 2 Pro Jugend e. V. - Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Buchungsstunden**

Mit Schreiben vom 29.06.2023 hat uns Pro Jugend nähere Erläuterungen zu den geplanten Änderungen des Buchungssystems – Staffelung Buchungsstunden, wie in der Mitgliederversammlung vom 27.06.2023 besprochen, zukommen lassen. Die Informationen zeigen individuelle Sachstand des Marktes Oberthulba, sowie die möglichen Optionen für uns.

Zu diesem Thema begrüßte Bürgermeister Mario Götz Frau Müller vom Verein Pro Jugend, die den Sachstand und die Gründe erläuterte:

#### Ist-Stand:

Laut Satzung des Vereins Pro Jugend e.V. können die Mitgliedskommunen derzeit Buchungen gestaffelt nach 5-er-Schritten vornehmen. Pro gebuchter 5 Stunden/Woche wird ein „Overhead-Anteil“ von zusätzlich 2 Stunden/Woche für „übergeordnete“ Tätigkeiten eingepreist. Somit ergibt sich kumuliert eine Staffelung der Buchungsstunden in 7-er-Schritten.

#### Personalplanung:

Die meisten Mitarbeitenden des Vereins sowie potenzielle zukünftige Bewerberinnen und Bewerber möchten i.d.R. in 1,0 oder 0,5 Vollzeit (VZ = 40 Stunden/Woche) angestellt werden. Die aktuelle Staffelung lässt nur bedingt eine solche Verteilung zu, was Arbeitszeitänderungen (z.B. Rückkehr nach Elternzeit) und damit verbundene Nachbesetzungen nahezu unmöglich macht.

#### Kompatibilität mit der Integrationsbezogenen Jugendsozialarbeit (InJusa):

In Punkt 6.2 der Leitlinie zur Genehmigung von Fachleistungsstunden bzw. projektbezogener Förderung zur „Integrationsbezogenen Jugendsozialarbeit (InJusa)“ gem. § 13 SGB VIII Jugendsozialarbeit des Amtes für junge Menschen und Familien – Jugendamt Bad Kissingen vom 17.11.2014 in Neufassung vom 01.07.2019 ist eine Gewährung von Fachleistungsstunden (Variante 2) geregelt. Die Gewährung der Fachleistungsstunden erfolgt in 10-er-Schritten. Ein „Overhead-Anteil“ für „übergeordnete“ Tätigkeiten ist in diesem Stundenkontingent inkludiert. Obwohl eine Personalunion der gemeindlichen Jugendarbeit und der InJusa in der gleichen Kommune ausgeschlossen ist, erfüllt ein Teil der Mitarbeitenden Aufgaben beider Einsatzbereiche in unterschiedlichen Kommunen. Eine Kompatibilität beider Staffellungen zeigt sich als problematisch.

#### Anzahl Einsatzbereich:

Alle Mitarbeitenden von Pro Jugend haben aktuell drei Einsatzbereiche (Kommunen/KiKiBu) bei annähernd gleicher Stundenverteilung. Eine klare Zuordnung ist bei einer 5-Tage-Woche kaum möglich, da die Angebote (z.B. wöchentliche Jugendgruppe) i.d.R. am späten Nachmittag / Abend stattfinden und somit nur ein Angebot pro Tag möglich ist. Die Mitarbeitenden stehen im Konflikt einem Einsatzbereich pro Woche nicht gerecht zu werden. Die Anzahl insgesamt führt aufgrund von Terminhäufungen zudem einer großen Arbeitsbelastung. Eine Reduzierung auf lediglich zwei Arbeitsbereiche ist bei gleichbleibender Staffelung der Buchungsstunden nicht möglich.

#### Professionelle und qualitative Jugendarbeit:

Der Verein versteht sich als professioneller Dienstleister, welcher in den Mitgliedskommunen regelmäßig qualitativ hochwertig Angebote der Jugendarbeit erbringt. Für regelmäßige und qualitative Angebote bedarf es ausreichend Zeit, z.B. für die Vor- und Nachbereitung von Angebo-

ten, Beziehungsarbeit und Beratungsangebote. Eine Stundenkontingent von über 15 Stunden/Woche würde mehr Möglichkeiten bieten.

Änderungsansatz:

Zukünftig soll eine Staffelung der Buchungsstunden in 16-er-Schritten erfolgen. Pro Buchungszeit von 16 Stunden/Woche soll ein „Overhead-Anteil“ von zusätzlich 4 Stunden/Woche für „übergeordnete“ Tätigkeiten eingepreist werden. Somit ergibt sich kumuliert eine Staffelung der Buchungsstunden in 20-er-Schritten.

Der Marktgemeinderat befasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat diskutierte intensiv über die vorgeschlagenen Änderungen und stimmt nach eingehender Beratung den Buchungsstunden in 20-er-Schritten und den damit verbundenen Kosten in Höhe von 40.800 € jährlich zu, falls in der außerordentlichen Mitgliederversammlung von Pro Jugend, die für Ende des Jahres 2023 geplant ist, ein derartiger Beschluss gefasst werden sollte.

Die Leistungen von Pro Jugend sollen in ca. einem Jahr dem Marktgemeinderat durch einen aktuellen Bericht erläutert werden, dann wird erneut Beschluss gefasst, ob die Mitgliedschaft bestehen bleibt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 6**

**TOP 3 Bauanträge**

**TOP 3.1 Nutzungsänderung mit energetischer Sanierung auf 3 Wohneinheiten, Hammelburger Straße 3, Fl.Nr. 62 in Oberthulba**

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 62 in Oberthulba, Hammelburger Straße 3 ist die Nutzungsänderung mit energetischer Sanierung auf 3 Wohneinheiten beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Baumgarten, „MD“.

Das bestehende Gebäude wurde bisher als gewerbliches Gebäude mit Verkaufsraum genutzt. Es soll nun eine energetische Sanierung mit Errichtung von 3 Wohneinheiten erfolgen. Es erfolgt keine Änderung an der Größe des Gebäudes.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 62 (Hammelburger Straße 1 + 3) wären somit folgende Verkehrsquellen vorhanden:

- 9 Wohneinheiten (Bestand)
- 1 Physiopraxis
- 3 Wohneinheiten (neu)

Nach Berechnung der **Stellplatzsatzung des Marktes Oberthulba** muss der Grundstückseigentümer insgesamt 21 Stellplätze vorweisen.

9 Wohneinheiten (Bestand)	á 1,5 Stellplätze	13,5	
1 Physiopraxis	min. 3 Stellplätze		3,0

3 Wohneinheiten (neu)	á 1,5 Stellplätze	4,5	
Stellplätze insgesamt		21,0	

Bei der Berechnung nach der **Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV)** des Freistaates Bayern wären insgesamt 15 Stellplätze nachzuweisen.

9 Wohneinheiten (Bestand)	á 1 Stellplatz	9,0	
1 Physiopraxis	á 3 Stellplätze	3,0	3,0
3 Wohneinheiten (neu)	á 1 Stellplatz	3,0	
Stellplätze insgesamt		15,0	

Der Bauherr kann aktuell auf seinem Grundstück nur 17 Stellplätze nachweisen, da auf dem Baugrundstück, welches in der unmittelbaren Nähe des Ortskerns von Oberthulba liegt, kein Platz für weitere Stellplätze vorhanden ist.

In der näheren Umgebung befinden sich die Parkflächen „Sparkasse“ mit 2 Stellplätzen, „Raiffeisenstraße“ mit 6 Stellplätzen und „Oberer Graben“ mit 4 Stellplätzen. Das Grundstück besitzt im Bereich „Hammelburger Straße“ eine direkt angrenzende und im Bereich „Zum Hellbach“ auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegende Bushaltestelle mit regelmäßigem ÖPNV.

Gemäß § 5 der Stellplatzsatzung des Marktes Oberthulba kann das Landratsamt im Einvernehmen mit dem Markt Oberthulba Ausnahmen und Befreiungen von der Satzung zulassen. Nach Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO kann der Bauherr die Kosten für die Herstellung der Stellplätze durch die Gemeinde übernehmen (Ablösungsvertrag). Gem. Art. 47 Abs. 4 kann der Geldbetrag für die Ablösesumme für die Instandhaltung vorhandener Stellplätze, die Modernisierung bestehender Parkflächen (inkl. Elektroladestationen), den Bau von innerörtlichen Radverkehrsanlagen/-stellplätzen (inkl. Elektroladestationen) und für sonstige Maßnahmen zur Entlastung des Straßenverkehrs (incl. investiver Maßnahmen im ÖPNV) verwendet werden.

Ein Stellplatz kann für rund 3.000,00 € (6.000 DM) abgelöst werden. Bei dem vorliegenden Bauvorhaben würde sich eine Differenz von 4 Stellplätzen ergeben. Somit errechnet sich eine Ablösesumme von rund 12.000,00 €.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Bauantrag in der vorliegenden Form zu und erteilt eine Befreiung hinsichtlich weiterer 4 erforderlicher Stellplätze, sofern der Bauherr dem Abschluss eines Ablösevertrags zustimmt. Das gemeindliche Einvernehmen gilt als erteilt, wenn der Abschluss eines Ablösevertrags erfolgt ist.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 19 Nein: 0**

**TOP 3.2 Tektur zur Sanierung und Nutzungsänderung einer Pension mit 3 Wohneinheiten; Errichtung einer Dachgaube und eines Carports, Propstei 2, Fl.Nr. 269 in Thulba**

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 269 in Thulba, Propstei 2 ist die Tektur zur Sanierung und Nutzungsänderung einer Pension mit 3 Wohneinheiten, sowie die Errichtung einer Dachgaube und eines Carports beantragt.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich „M“.

Das Bauvorhaben wurde bereits am 17.06.2014 im Marktgemeinderat behandelt. Bei der Tektur wird die Nutzung und Raumaufteilung geändert. Die Gebäudemaße, die Gauben und der Carport werden nicht geändert.

Teile des Bestandsgebäudes stehen unter Denkmalschutz. Darunter fallen die „Kellerpforte geohrtes Sandsteingewände mit Wappenstein und Inschriftenband, bez. 1763“ und der „Wappenstein, Sandstein, bez. 1733“.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Marktgemeinderat stimmt dem Bauantrag in der vorliegenden Form zu.  
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 19 Nein: 0**

<b>TOP 4 Beratung und Beschlussfassung über den Zuschussantrag des Obst- und Gartenbauvereins Wittershausen für die Herstellung eines Bocciafeldes am Spielplatz in Wittershausen</b>
---

Mit Schreiben vom 16.10.2023 stellt der Verein für Gartenbau und Landespflege Wittershausen durch seinen 1. Vorstand Daniel Bahn einen Zuschussantrag für die Herstellung eines Bocciafeldes am Spielplatz in Wittershausen.

Der Obst- und Gartenbauverein hat im Jahr 2023 durch einige ehrenamtliche Stunden auf dem Spielplatz in Wittershausen ein Bocciafeld errichtet. Die Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf insgesamt 2.432,99 €. Es wird um einen Zuschuss in Höhe von 50 % der Gesamtkosten gebeten.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Der Markt Oberthulba beschließt dem Verein für Gartenbau und Landespflege Wittershausen für die Herstellung eines Bocciafeldes am Spielplatz in Wittershausen einen Zuschuss in Höhe von 1.216,50 € zu gewähren. Das Marktgemeinderatsmitglied Daniel Bahn hat entsprechend Art. 49 Abs. 1 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 18 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 1**

<b>TOP 5 St. Elisabethenverein Thulba e. V. - Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Zuschuss für Mobiliar und Sicherheitseinrichtungen</b>
--

Im Zuge der geplanten Erweiterung der Betreuungsplätze im Bereich des Regelkindergartens der KITa St. Elisabeth in Thulba wurden durch das Landratsamt einige Maßnahmen über Frau Carina Reith (Jugendamt) gefordert. Neben der bereits erfolgten Bedarfsanerkennung durch den Markt Oberthulba und die von Herrn Erich Hutzelmann durchgeführte Tektur des Brandschutzkonzeptes wird u.a. eine kindgerechte Ausstattung, eine sicherheitstechnische Anpassung sowie die Erweiterung des Garderobenbereiches gefordert.

Die kindgerechte Ausstattung kann aus dem vorhandenen Inventar zusammengestellt werden. Insbesondere die sicherheitstechnische Anpassung sowie die Erweiterung des Garderobenbereiches sind jedoch mit deutlichen Kosten verbunden (siehe Angebote im Anhang).

<b>Nachrüstung Fingerklemmschutz</b>	<b>743,27 €</b>
<b>Erweiterung des Garderobenbereiches:</b>	<b>8.639,40 €</b>
	<b>9.382,67 €</b>

Unabhängig von den erforderlichen Maßnahmen zur Erweiterung der Betreuungskapazitäten weisen die Wände in den Fluren im Bistro, sowie im Spieleland deutliche Abnutzungserscheinungen auf. Aus Kostengründen wurden diese Wände beim Bau der Kita lediglich weiß gestrichen. Zur Vermeidung von zusätzlichen Schäden sowie als dauerhafte Lösung, welche zudem eine leichte Reinigung ermöglicht, wurde uns seitens Marcus Seifert eine Wandverkleidung mit Vollkunststoffplatten in einer Höhe von 1200mm für die Flure und das Bistro vorgeschlagen. Für den Gruppenraum „Spieleland“ wäre eine Verkleidung mit Nut- und Federbretten aus Fichte geplant, sodass sich diese in die bestehende Einrichtung integriert.

<b>Wandverkleidung, Spieleland:</b>	<b>6.182,05 €</b>
<b>Wandverkleidung Bistro, Flur:</b>	<b>11.495,40 €</b>
	<b>17.677,45 €</b>

Der Marktgemeinderat befasst folgenden Beschluss:

Für die Erweiterung der Kita von 75 auf 90 Plätze hat der Marktgemeinderat bereits die Bedarfsanerkennung beschlossen. Nun stimmt der Marktgemeinderat dem beantragten Zuschuss für den Fingerklemmschutz und der Erweiterung des Garderobenbereichs mit 50 % zu. Der Zuschuss beläuft sich hier auf 4.691,34 €.

Für die Wandverkleidungen, die nun angebracht werden sollen, um die seit dem Neubau entstandenen Schäden am Putz zu verdecken und zu verhindern, stimmt der Marktgemeinderat ebenfalls mit 50 % in Höhe von 8.838,73 € dem Zuschussantrag zu.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 19 Nein: 0**

#### **TOP 6 Fortschreibung des Regionalplans für Windenergiegebiete**

Im Rahmen der Voranhörung zur Fortschreibung des Regionalplans werden die Kommunen gebeten, Flächenvorschläge für neue Windenergiegebiete einzubringen. Zur Beurteilung der Erkundungsräume wurden verschiedene Fachkarten (Windlast, Siedlungsabstände, Natur- und Artenschutz, Landschaft, Wald, Wasser, Bodenschätze, Infrastruktur und Militär) erstellt.

Der Marktgemeinderat fasst folgenden Beschluss:

Nach Betrachtung der betroffenen Belange befürwortet der Markt Oberthulba die Präferenzflächen des Suchraums im Bereich östlich der Autobahn der Gemarkung Neuwirtshäuser Forst, Lage Weipertskircher Wald, die Flächen im Bereich östlich der Autobahn Gemarkung Oberthulba, Lage Viehstock sowie im weiteren Suchbereich westlich und östlich der Autobahn auf Höhe des Schotterwerkes Gemarkung Oberthulba, Lage Höhfeldsberg-Deißelbach. Diese Flächen sollen im Zuge der Konkretisierung der Suchräume (Potentialflächenanalyse) an die Regierung gemeldet werden.

**Abstimmungsergebnis: Ja: 19 Nein: 0**

#### **TOP 7 Bekanntgabe von Vergaben: Umbau und Nutzungsänderung Quellenstr. 14a, "Alte Fabrik" - Gewerk 022 - Dachabdichtungsarbeiten**

In der Marktgemeinderatsitzung am 24.10.2023 wurde das Gewerk 022 – Dachabdichtungs- und Spenglerarbeiten für den Umbau und die Nutzungsänderung Quellenstraße 14a an die Fa. Wilm GmbH Bedachungen aus Hammelburg vergeben.

### **Zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 8    Genehmigung der Niederschrift</b>
---

Die Niederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 24.10.2023 wird ohne Einwendungen genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:    Ja: 19    Nein: 0**

1. Bürgermeister Mario Götz schließt um 20:45 Uhr die öffentliche 20. Sitzung des Marktgemeinderates.

Mario Götz  
1. Bürgermeister

Nicole Wehner  
Schriftführer/in